

Hørings svar til Forslag til endringer i byggteknisk forskrift §§ 1-2, 1-3 og 12-7 og byggesaksforskriften §§ 3-1 og 14-2

Advokatforenings høringsuttalelse er lastet opp som vedlegg.

Se vedlegg

- [Høring_av_endringer_i_byggteknisk_forskrift_om_mikrohus_til_boligformål.pdf](#)
-



Direktoratet for byggkvalitet

Leveres elektronisk

Deres ref.: 21/2257

Dato: 9. september 2021

Vår ref.: 311211

Høring av endringer i byggt teknisk forskrift om mikrohus til boligformål

1 INNLEDNING

Advokatforeningens tillitsvalgte advokater utfører et omfattende frivillig og ulønnet arbeid for å ivareta rettsstaten, rettssikkerheten og menneskerettighetene. En del av dette arbeidet består i å utarbeide høringsuttalelser.

Advokatforeningens høringsarbeid er organisert i 27 lovutvalg og 13 faste utvalg, oppdelt etter særskilte rettsområder og rettslige interesseområder. Om lag hundre høringsuttalelser utarbeides av foreningens tillitsvalgte advokater hvert år.

Alle våre høringsuttalelser er forfattet av advokater med ekspertise innenfor det rettsområdet som lovforslaget gjelder. En ekspertise som ikke er hentet kun fra juridisk teori, men fra advokatenes praktiske erfaring med å bistå sine klienter – i den norske rettsstatens hverdag. Denne høringsuttalelsen er skrevet ut fra Advokatforeningens ønske om å bidra til gode lovgivningsprosesser, og gode lover.

2 SAKENS BAKGRUNN

Vi viser til høringsbrev av 10.6.2021 med høringsfrist 9. september 2021.

Saken gjelder diverse endringer for å legge til rette for mikrohus for boligformål. I dag gjelder i utgangspunktet alle krav i plan- og bygningsloven med forskriftene SAK10 og TEK17 ved oppføring av mikrohus, uavhengig av om mikrohuset er oppført på terreng eller står på tilhenger eller hjul. Det er flere som mener at regelverket ikke er tilstrekkelig tilpasset boliger av en begrenset størrelse og at flere av kravene fremstår som unødvendige, fordyrende og vanskelige å gjennomføre i så små boliger. Forslagene har som formål å forenkle reglene for oppføring av mikrohus til boligformål slik at det blir mulig å føre opp flere og mer fleksible mikrohus. Videre legges det opp til en enklere og mer effektiv byggesaksprosess som likevel ivaretar grunnleggende krav til sikkerhet.

Denne høringen er i hovedsak utarbeidet av Advokatforeningens lovutvalg for bygningsrett og

reguleringsspørsmål. Lovutvalget består av Liv Zimmermann (leder), Kurt Asbjørn Elvevoll, Kjell Erik Grøsfjeld, Ingrid Sævold Moe og Anne Tellefsen, som alle har lang erfaring og kompetanse innenfor det aktuelle rettsområdet.

3 KOMMENTARER TIL DE ENKELTE FORSLAGENE

Advokatforeningen stiller seg positiv til avgrensningen av høringsforslaget. Det fremstår som hensiktsmessig å avgrense regelverket til frittliggende bygg med boligformål og til bygg som inneholder alle hovedfunksjoner for dette formålet.

Advokatforeningen er enig i at det er tilrådelig å unnta mikrohus fra kravet om ansvarlige foretak i byggesaksforskriften. Det er åpnet for tilsvarende unntak for andre mindre tiltak og flere av de samme hensynene for unntakene gjør seg gjeldende. Det er likevel hensiktsmessig at det skal være søknadsplikt for tiltakene for å sikre at visse materielle krav blir oppfylt. Advokatforeningen er enig i at det av økonomiske hensyn vil være fornuftig å unnta mikrohus fra kravene om uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet.

Advokatforeningen er også enig i at det fortsatt bør være krav til sikkerhet og inneklime, men mener samtidig at mikrohus bør unntas fra krav som fremstår som unødvendig fordyrende og lite hensiktsmessige for små boliger. Det er videre hensiktsmessig å opprettholde kravene til infrastruktur, avstand, utforming og visuelle kvaliteter mv.

Advokatforeningen stiller seg mer tvilende til at det gjøres flere unntak fra tilgjengelighetskravene. Dette reiser mer prinsipielle spørsmål. Advokatforeningen ser imidlertid at det vil være svært krevende å møte slike krav når boligene er så små, og andelen mikrohus vil sannsynligvis utgjøre en svært liten del av det totale markedet av boliger. Dette er etter Advokatforeningens vurdering en tilfredsstillende begrunnelse for unntakene.

4 AVSLUTNING

Advokatforeningen stiller seg positiv til lovforslaget om mikrohus.

Vennlig hilsen



Jon Wessel-Aas
leder



Merete Smith
generalsekretær